



**طلب الحصول على أفكار
الإنشاء المشترك للطوابق المستقبلية بمدينة بوسطن
تصوّر مستقبل المسكن متعدد الأسر في أحياء بوسطن.**

أصدره:

مختبر تجديد الإسكان التابع لرئيس البلدية
جمعية بوسطن للهندسة المعمارية

جميع الاستفسارات:

future-decker@boston.gov

المحتويات

1	المحتويات
3	1. الخطاب الافتتاحي
4	2. نظرة عامة
4	1. الخلفية
5	3. أهدافنا
6	4. المواقع
6	5. الردود
8	6. مصادر للمتقدمين
9	الملحق 1: (المواقع)
11	الملحق 2: (الإفصاح)
11	الملحق 3: (المسرد)

نود تقديم امتناننا الخالص لممولينا
على التزامهم بدعم عملنا.

مؤسسة بوسطن (The Boston Foundation)
مؤسسة كيون الخيرية (The Kuehn Charitable Foundation)

1. الخطاب الافتتاحي

السادة سكان بوسطن السابقين والحاليين والمستقبليين،

هذا الطلب للحصول على أفكار هو نداء مفتوح لأي شخص يرغب في الوقوف على الكيفية التي قد تستجيب بها أنواع المنازل الجديدة والشائعة لاحتياجات الإسكان الحالية والمستقبلية بمدينة بوسطن. إننا نرغب بشكل خاص في الأفكار التي تضع الأولوية لتيسير التكلفة وقابلية العيش وتعزيز الأحياء الصحية على نحو شمولي. ليست هناك فكرة صغيرة جداً ونحن نرغب في معرفة رأيك.

مدينة بوسطن بها تحدي منذ فترة طويلة فيما يتعلق بتيسير تكلفة الإسكان وهو ما سيتطلب أساليب كثيرة لحلّه. علاوة على ذلك، فإن جمعية بوسطن للهندسة المعمارية (BSA) تدعم جهود مختبر تجديد الإسكان التابع للمدينة (iLab) لاستكشاف الفرص لأنواع مختلفة من نماذج الإسكان من خلال برنامج الوحدة السكنية الإضافية التجريبي (ADU) ، وسياسة المسكن المدمج، ومسابقة تجديد الإسكان الأولى في عام 2016. في الوقت الحاضر، تواصل جمعية بوسطن للهندسة المعمارية ومختبر تجديد الإسكان هذا التعاون عن طريق التفكير في طرق لإنشاء المزيد من خيارات الإسكان التي تعزز التاريخ والمجتمعات الفريدة الموجودة في أحياء بوسطن.

وفي هذا العام نرغب في تناول أحد تحديات الإسكان الجديدة: كيف يمكن للنماذج المبتكرة للإسكان في مواقع صغيرة المساعدة على توفير المزيد من الخيارات للسكان؟ بجذب الإلهام من المباني المكوّنة من ثلاث طوابق أو الطوابق الثلاثية المميزة، وهو نوع مسكن أنشئ في بدايته لخدمة احتياجات الأسر والأفراد، يمكننا تصور طرق جديدة لمعالجة تحديات الإسكان المعقدة التي تواجهها المدينة وسكانها في الوقت الحاضر. نحن نطلب تعاونكم في إنشاء إسكان يدعم أهدافنا على مستوى المدينة والتمثّلة في جعل بوسطن مدينة أكثر إنصافاً وشمولاً ومناهضةً للعنصرية لجميع السكان. نرجو مساعدتنا بشكل تعاوني في تصميم منازل ومجتمعات تسمح للناس بالنجاح وامتلاك خيارات بشأن مكان معيشتهم. إننا نتطلع لسماع آرائكم!

أطيب الأمنيات،

جمعية بوسطن للهندسة المعمارية ومختبر تجديد الإسكان

2. نظرة عامة

جمعية بوسطن للهندسة المعمارية ومختبر تجديد الإسكان التابع لمدينة بوسطن يدشنان مسابقة ثانية لتجديد الإسكان في ربيع عام 2021 تحت مُسمّى، **الإشياء المشترك للطوابق المستقبلية بمدينة بوسطن**. الأفراد والفرق مدعوون لتصور نماذج الإسكان الجديدة التي يمكن بناؤها في مواقع صغيرة غير مشغولة بين مبانٍ قائمة¹. إننا نشك في أن المسكن متعدد الأسر، مثل المنازل المكوّنة من ثلاث طوابق، يمكن أن تساعد في سد الفجوة بين التنمية الصغيرة والكبيرة في بوسطن. هذا النوع من الإسكان متوسط النطاق² لا يساعد على توفير خيارات إسكان متنوعة وميسورة التكلفة للسكان فحسب، بل يساعد أيضًا على إنشاء أحياء أكثر استدامة وقابلية للوصول إليها في المدينة. وبالرغم من هذا، فإن هذا النوع من المسكن ليس من السهل بنائه في مدينتنا بسبب عوائق تقسيم المناطق، بالإضافة إلى تكاليف التشييد المرتفعة وتكاليف الأرض، من بين عوائق أخرى.

نحن ندعو جميع الأشخاص الراغبين في المساعدة على تناول هذا التحدي للرد على هذا الطلب للحصول على أفكار عن طريق تقديم أفكار. لقد أنشأنا مسارين يمكن للمشاركين من خلالهما تقديم عملهم، تبعًا لما إذا كان **رذا قصيرًا** (المسار الأول) أو **رذا طويلًا** (المسار الثاني). نحن نُقرّ أن المسابقات التي تحمل هذه الطبيعة غالبًا ما تعطي الأولوية لأصوات المهنيين في مجال الإسكان، لكننا نعلم أيضًا أن التغيير الحقيقي يمكن أن يأتي من التصور الجمعي والشمولي فقط.

كما أننا نود سماع آرائكم! سواء كان لديك جملة أو صورة أو رؤيا متينة، فإننا نرحب بمشاركتك في الإشاء المشترك للطوابق المستقبلية بمدينة بوسطن!

1. الخلفية

في عام 2020، قادت جمعية بوسطن للهندسة المعمارية ومختبر تجديد الإسكان استقصاءً مع سكان وطلاب ومهندسين معماريين وفنانين وغيرهم الكثير لمعرفة الدور الذي لعبته المباني المكوّنة من ثلاث طوابق في حياة سكان بوسطن. إن المباني المكوّنة من ثلاث طوابق والتي أنشئت في الغالب في الفترة بين 1880 و1930 وفُرت فرص إسكان ميسورة التكلفة بشكل كبير لمجموعة متنوعة وواسعة من الأسر من الطبقة العاملة والمتوسطة. في الوقت الحاضر، أصبحت هذه المباني السكنية الخشبية المتراسة تشكّل النسيج ذاته لأحياء بوسطن.

من خلال الحوار المجتمعي وورش العمل، عرفنا أي أجزاء من المباني المكوّنة من ثلاث طوابق تردّد صداها على السكان بأكبر قدر، مثل الاستخدام غير الرسمي للمساحات المشتركة لبناء مجتمع أو استخدام الشرفات للانخراط مع شوارعهم عن بُعد. أثناء الجائحة، تغيّرت علاقات الناس بمنزلهم بشكل طبيعي. في حين أنّ بعض السكان لاحظوا مزايا العيش على بُعد بضعة طوابق من جيرانهم، هناك آخرون أصبحوا يستخدمون شرفات شققهم بطرق جديدة، ومنها كمساحات مكتبية بالمنزل. وقد أخذنا هذا البحث وأنشأنا معرض **الطوابق السابقة والحالية والمستقبلية**، وهو معرض افتراضي حدث طوال موسم خريف عام 2020 على الموقع الإلكتروني لجمعية بوسطن للهندسة المعمارية. من خلال برامج المعرض، يُمكننا عقد المزيد من الحوارات بشأن الكيفية التي يمكن بها جعل الإسكان وعملية بناء المسكن ميسور التكلفة على نحو أكبر، وأكثر استدامةً وتركيزًا على العدالة العرقية.

وحيث أننا نأخذ فوائد التعلم من هذا العمل وكذلك العمل الذي قمنا به مع شركاء آخرين طوال عام 2020، فإننا متحمسون للانتقال إلى المرحلة التالية من هذا الجهد: هذا الطلب للحصول على أفكار.

¹ غير مشغولة بين مبانٍ قائمة: المواقع غير المشغولة التي عادةً تقع داخل منطقة حضرية، يبدو أنها تملأ قطع الأرض الشاغرة القليلة الموجودة بين غيرها من المباني القائمة في المنطقة.

² الإسكان متوسط الحجم: الإسكان الذي يتكون من أنواع من المباني الموجودة في مكان ما في وسط مشروعات تنمية الإسكان الصغيرة والكبيرة الحجم، مثل المباني المكوّنة من ثلاث طوابق، والمنازل المتلاصقة، ومنازل البلدة.

3. أهدافنا

طلب الحصول على أفكار يعني أننا نقول ببساطة "نحن لا نملك جميع الأجوبة" ونطلب المساعدة". في هذه المرحلة المبكرة جدا من عمليتنا، سوف تأتي تلك المساعدة بأشكال وأحجام مختلفة وكثيرة، وجميعها سوف تسترشد بها المرحلة الثانية من المسابقة.

من خلال هذا الطلب للحصول على أفكار، نريد تحديد مشروعات تساعدنا على تحقيق الأهداف التالية:

1. تعزيز تيسير التكلفة من خلال التجديد من أجل تعزيز تيسير التكلفة وجعل مدينة بوسطن قابلة للوصول إليها من جانب الجميع، عن طريق توفير إسكان للأسر ذات الدخل المنخفض والمعتدل والمتوسط، والذين يواجهون جميعًا صعوبة في العثور على إسكان يمكنهم تحمل تكلفته. نحن نرغب في استكشاف طرق مبتكرة وقابلة للاستنساخ في التصميم والترخيص والتمويل والبناء لجعل الإسكان ميسور التكلفة بقدر أكبر.

2. **تنويع حصص الإسكان بالمدينة** الهدف الشامل للمدينة هو إضافة 69000 وحدة سكنية جديدة في بوسطن بحلول عام 2030 - وذلك بالعمل مع الكثير من الشركاء - ولتحقيق هذا الهدف، يجب أن نضمن وجود مجموعة متنوعة من خيارات الإسكان التي يمكنها تلبية الاحتياجات المتنوعة لسكان مدينة بوسطن.

3. إنشاء أحياء عادلة ومستدامة وصحية إننا نرغب في مواصلة دعم إنشاء أحياء قابلة للتجول فيها وتركز على العدالة المناخية والاقتصادية والاجتماعية، وبالتالي تحسين جودة الأحياء للجميع.

4. **الإنشاء المشترك للروابط وتكوينها** إننا نرغب في الانخراط مع أفراد المجتمع مبكرًا وغالبًا في عملية التنمية وتبني روابط أعمق مع كل أولئك المعنيين والمتأثرين بتنمية الإسكان. وبقيامنا بذلك فإننا نأمل في تسهيل عملية تنمية قابلة للوصول إليها وشفافة على نحو أكبر ويمكنها أن تؤدي إلى إسكان يرحب به في الحي الذي يُنشأ فيه.

في نهاية فترة تقديم طلب الحصول على أفكار، سوف نراجع جميع الأفكار المقدمّة ونجمعها في فهرس رقمي ونستضيف فعالية المعرض. بالإضافة إلى هذه العملية، سوف نجتمع الأفكار من طلب الحصول على أفكار للمساعدة في إعداد طلب أقوى للحصول على مقترحات والمزمع إصداره في نهاية عام 2021، لقطعة أرض مملوكة للمدينة (من المزمع تحديدها لاحقًا). طلب الحصول على مقترحات سيكون عملية تنافسية للحصول على مقترحات التنمية بهدف بناء مشروع تجريبي.

4. المواقع

في سبيل هذا الطلب للحصول على أفكار، حددنا عدد إجمالي قدره **13 موقعًا** ضمن أصول إدارة تطوير الأحياء التي تقع في أحياء روكسبيرري، دوركستر، ماتابان، هايد بارك. تم اختيار هذه المواقع بناءً على العوامل التالية:

- **الحجم:** تتراوح بين 3000 إلى 8000 قدم مربع،
- **والموقع:** جميع هذه المواقع تقع بالقرب من نماذج المواصلات القابلة للوصول إليها، وتقدم مجموعة متنوعة من التحديات والفرص،
- **وتقسيم المناطق:** تتراوح المواقع بين أسرة واحدة إلى 3 أسر، وهي ليست ممثلة دائمًا لأنواع المباني الموجودة في الأجزاء المحيطة،
- **وبينة الحي:** الخيط الذي يربط جميع المواقع المختارة هو وجود مباني قديمة وجديدة على حدٍ سواء مكوّنة من ثلاث طوابق.

يمكن لهذه المواقع أن تصبح مواقع تصوّر لكيفية تنمية المباني المكوّنة من ثلاث طوابق ويكون لها القدرة على أن تروي بشكل جماعي الطريقة التي تستطيع بها نماذج الإسكان المستنسخة أن تخطط معًا نسيج مدينتنا. بصفتكم مشاركين، فإننا نحثكم على تناول كلٍّ من تحديات وفرص إدخال إسكان في موقع واحد أو أكثر. جميع المواقع واردة في الملحق 1.

بالإضافة إلى ذلك، نعلم أنه ربما تكون هناك مواقع أخرى خارج أصول إدارة تطوير الأحياء ويمكن أن تلائم لهذه المسابقة. هذه المواقع يمكن أن تكون ملكية عامة أو ملكية خاصة، ويمكن أن تمتد إلى أحياء أخرى أيضًا. إذا كان هناك موقع أو مجموعة مواقع ترون أنها يمكن أن توفر فرصًا أفضل للسكان، فإننا ندعوكم لتضمينها في ردكم!

5. الردود

هناك **مساران** لتقديم أفكاركم.

1. المسار 1: الردود القصيرة

1. **المدخلات:** أنشأنا **استمارة قصيرة** لنسهّل عليكم مشاركة أي مدخلات أو تعليقات.

2. **المقترح:** قدم ردودك بإرسالها عبر البريد الإلكتروني إلى future-decker@boston.gov. يرجى التأكد من وضع "رد المسار 1 لطلب الحصول على أفكار" في موضوع رسالتكم الإلكترونية.

2. المسار 2: الردود الطويلة

1. **التعريف:** عرّف نفسك (**صفحة واحدة**)

يرجى إخبارنا بسبب تقديمك للمقترح وقليلًا عن خلفيتك. ينبغي أن يشمل هذا على اسمك، واسم المتعاونين معك، ونوع المؤسسة أو المجموعة.

2. **اختيار الموقع:** أخبرنا عن المكان (**صفحة واحدة**)

قدّم قائمة بالموقع أو المواقع التي تهتم بها. يرجى تقديم تفسير لكل موقع مختار موضحًا سبب اهتمامك به. يمكنك التركيز على موقع واحد أو تجميع³ مواقع، كما يمكنك تحديد مواقع يمكن استنساخ أحد الأفكار فيها.

3. **المقترح:** قدّم مقترح إلى future-decker@boston.gov بما لا يزيد عن **8 صفحات** ويرجى التأكد من وضع "رد المسار 2 لطلب الحصول على أفكار" في موضوع رسالتكم الإلكترونية. كما ينبغي أن يشمل المقترح على:

³ مجموعة مواقع متلاصقة: مجموعة مواقع واقعة أو موجودة بالقرب من بعضها.

- i. سرد المشروع. ماذا تقترح وسبب اعتقادك أنه يلبي أهدافنا كمدينة، بالإضافة إلى احتياجات المجتمعات المتضمنة في فكرتك.
- ii. فكرة المشروع. فكرتك بالكامل. الأفكار الأكثر إلزامًا تتضمن مزيجا من أي مما يلي:
 1. التصميم التصوري / الرسومات
 2. نماذج التمويل المبتكرة
 3. طرق التشييد المبتكرة
 4. بدائل تقسيم المناطق
- iii. عوائق المشروع. صف باختصار العوائق الرئيسية لإنشاء مشروعك.
- iv. الآذن: في ردك، يُرجى إخبارنا إذا كنت تؤد أن تتم مشاركة أفكارك مع قطاع أوسع من العامة أو الجمهور.

اعتبارات أخرى: التصميم الذي يكمل البيئة / تصميم منظر الشارع، ومستويات تيسير التكلفة في وحدات الإيجار والتملك، ومخصص مكان انتظار السيارات، والمساحة الخضراء، واستخدام مواد وطرق مبتكرة. إننا نعلم أنه لا يوجد حل واحد لتحدي التنمية هذا، ونرحب بجميع الأفكار والأساليب الإبداعية!

3. المخطط الزمني والعملية

التقديم

05/26/21: تم إتاحة طلب الحصول على أفكار. يمكن تقديم الأسئلة عن طلب الحصول على أفكار إلى future-decker@boston.gov

07/30/21: ترسل الطلبات إلى future-decker@boston.gov بحلول الساعة 5 مساءً بتوقيت شرق الولايات المتحدة. بينما سنستمر في قبول الأفكار التي تمت مشاركتها بعد هذه الفترة، سنعرض بشكل أساسي تلك التي تم إرسالها بحلول 30 يوليو.

البرامج خلال فترة طلب الحصول على أفكار

5/26/21: ندوة تعريفية وفرصة لطرح أسئلة على فريق العمل لدى مختبر تجديد الإسكان وجمعية بوسطن للهندسة المعمارية الساعة 5:30 مساءً - 7 مساءً بالتوقيت الشرقي الرسمي.

6/29/21: إقامة علاقات عمل مع أفراد ومجموعات من حول مدينة بوسطن، والتواصل مع مصممين ومؤيدين لقضية الإسكان الساعة 5:30 - 7 مساءً.

7/13/21: ليلة وضع المسودة التخطيطية! تحدّث عن فكرتك مع أحد المصممين بينما يرسم مخططاً تمهيدياً لها في الوقت الفعلي. تفضلوا بالزيارة بدون دعوة الساعة 6 - 7:30 مساءً.

ما بعد طلب الحصول على أفكار (التواريخ الدقيقة تخضع للتغيير)

8/13/21: تم إصدار ملخص تقديم طلب الحصول على أفكار، وعرض الأفكار

9/27/21: تم إصدار موجز المسابقة الذي يلخص المرحلة التالية

6. مصادر للمتقدمين

إننا نقرّ بأن المسابقات تتلائم غالباً مع أولئك الذين لديهم خبرة سابقة ولديهم إمكانية الوصول إلى المصادر. وبالتالي في محاولة منا للتيسير على أي شخص المشاركة في هذا الطلب للحصول على أفكار، فإننا نوفر بضعة مصادر للمساعدة في دعم المتقدمين. توجد أدناه قائمة بما نهدف إلى تقديمه من خلال هذه المرحلة الأولى من مسابقة تجديد الإسكان:

1. المساعدة الفنية:

بدعم من مؤسسة بنك بيركشاير (Berkshire Bank Foundation) تستطيع جمعية بوسطن للهندسة المعمارية تقديم مبلغ صغير من التمويل لدعم المؤسسات والمجموعات التي ستكون قادرة على المشاركة على نحو أفضل مع بعض الدعم. الحد الأقصى للتخصيص لأي مجموعة واحدة يبلغ 1000 دولار. يمكن استخدام الموارد المالية لأمر مثل: الوصول إلى الإنترنت، وخدمات الترجمة، والطباعة، والخامات، ورعاية الأطفال أو غيرها من المصادر التي غالباً ما يتم التفاوض عنها لكنها قد تساعد في تمكين مجموعة من تقديم فكرة لطلب الحصول على أفكار.

إذا كنت ترغب في هذا التمويل، يرجى الاتصال بنا على العنوان future-decker@boston.gov مع وضع سطر الموضوع: المساعدة الفنية وأخبرنا عن الغرض الذي تود استخدام التمويل فيه.

ستكون هذه الفرصة على أساس أول القادمين أول المخدمين.

2. التواصل مع مصممين:

دشنت جمعية بوسطن للهندسة المعمارية مؤخرًا مبادرة المجتمع + التصميم التعاوني لإنشاء شراكات مع مصممين ومجموعات مجتمعية في كل أرجاء بوسطن. من خلال هذا المشروع سوف نتمكن من توصيلك بمصممين منطوقين للمساعدة على إنشاء التأثيرات البصرية لفكرتك لهذا الطلب للحصول على أفكار. إذا كنت تود معرفة المزيد عن هذه المبادرة، يرجى زيارة [الموقع الإلكتروني لجمعية بوسطن للهندسة المعمارية](http://www.future-decker.org). إذا كنت تود التواصل مع فريق تصميم، يرجى إرسال رسالة إلكترونية إلينا على العنوان future-decker@boston.gov

3. فعاليات إقامة علاقات العمل:

خلال الفترة المفتوحة لطلب الحصول على أفكار، سوف نستضيف سلسلة فعاليات قصيرة حيث يمكن للمشاركين الراغبين الالتقاء بغيرهم من أفراد ومجموعات للبدء في تشكيل فرق لهذه المرحلة. تتضمن الفعاليات الثلاثة ندوة تعريفية، وفعالية لإقامة علاقات العمل، وليلة وضع المسودة التخطيطية، حيث سنجمع كلاً من المتقدمين التقليديين وغير التقليديين ليعبروا عن أفكارهم ويتعرفوا على بعضهم البعض على نحو أفضل.

4. صفحات الويب ذات الصلة:

- [المعرض الافتراضي، الطوابق السابقة والحالية والمستقبلية \(2020\)](#)
 - هذا المعرض الافتراضي يصف تاريخ المباني المكوّنة من ثلاث طوابق بمدينة بوسطن ويعرض رؤى جماعية للطوابق المستقبلية بمدينة بوسطن.
- [عارض تقسيم المناطق بمدينة بوسطن](#)
 - عارض تقسيم المناطق هو تطبيق ويب وأداة لوضع الخرائط توفر معلومات تقييم وتقسيم المناطق لقطع الأراضي في كل أرجاء مدينة بوسطن.
- [بناء المسكن](#)
 - منصة رقمية تعرض حصراً كاملاً للمشروعات و قطع الأراضي التي تديرها إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء.

الملحق 1: المواقع

569 شارع ريفر (إجمالي 1 موقع)

الحي: ماتابان
تقسيم المنطقة: 2F-4000
الحجم: 6984 قدم مربع
منطقة المجلس: 5
معرف قطعة الأرض: 1801709000



65، 71 جادة بالو (إجمالي 2 موقع)

الحي: ماتابان
تقسيم المنطقة: 3F-5000
الحجم: 4125 قدم مربع،
4064 قدم مربع
منطقة المجلس: 4
معرف قطعة الأرض:
1403768000



2751، 2775، 2777 شارع واشنطن (إجمالي 3 مواقع)

الحي: روكسبيري
تقسيم المنطقة: 3F-4000
الحجم: 5509 قدم مربع، 4144 قدم مربع، 5376 قدم مربع
منطقة المجلس: 7
معرف قطعة الأرض: 1100231000، 1100236000، 1100237000



379 جادة جينيفا (إجمالي 1 موقع)

الحي: دوركيستر
تقسيم المنطقة: 2F-5000
الحجم: 7,647 قدم مربع
منطقة المجلس: 4
معرف قطعة الأرض: 1500843000



داير كورت (إجمالي 4 مواقع)

الحي: دوركيستر
تقسيم المنطقة: 3F-6000
الحجم: 5979 قدم مربع، 3281 قدم مربع، 3091 قدم مربع، 8833 قدم مربع
منطقة المجلس: 4
معرف قطعة الأرض: 1702085000, 1702084000, 1702081000, 1702086000



18، 22 شارع كولكيستر (إجمالي 2 موقع)

الحي: هايد بارك
تقسيم المنطقة: 1F-6000
الحجم: 6000 قدم مربع، 5979 قدم مربع
منطقة المجلس: 5
معرف قطعة الأرض: 1809676000, 1809674000



الملحق 2: الإفصاح

هذا الطلب للحصول على أفكار هو لأغراض المعلومات والتخطيط فقط ولا يُفسَّر على أنه التماس أو التزام من جانب المدينة لإصدار أمر شراء تنافسي أو منح عقد.

إن جمعية بوسطن للهندسة المعمارية والمدينة لن يمنحان عقدًا على أساس الردود المقدّمة على هذا الطلب للحصول على أفكار ولن يدفعن بطريقة أو بأخرى رسوم مقابل خدمة أي معلومات مقدّمة، أو مقابل أي عرض تقديمي من جانب مقدم خدمة، أو استخدام مثل هذه المعلومات.

وجميع الردود على هذا الطلب للحصول على أفكار ستكون بمثابة سجل عام بموجب قانون السجلات العامة لولاية ماساتشوستس، قانون ماساتشوستس العام الفصل 10 66 S، بغض النظر عن إشعارات السرية التي على النقيض من ذلك.

بتقديم المتقدم للطلب فإنه يصرح لجمعية بوسطن للهندسة المعمارية ومدينة بوسطن بنشر طلبه والرجوع إليه واستخدامه حسبما يرونه مناسبًا.

الملحق 3: المسرد

جميع التعريفات أدناه تخص المعنى المخصَّص في هذه الوثيقة والمبادرة.

الطابق المستقبلي: تقديم جديد للثلاث طوابق أو الطوابق الثلاثية التي توفّر خيارات إسكان ميسورة التكلفة للسكان الحاليين والمستقبليين. بشكل مثالي سوف يتم تقديم هذا بأقل من السعر السوقي وسوف يتطلب من السكان إنفاق أقل من 30% من الدخل. كما أن هذا المبنى لا يقتصر على المنازل المكوّنة من 3 وحدات.

التصميم التصوري: مرحلة مبكرة من عملية التصميم تضع الخطوط العريضة لفكرة بطريقة بصرية.

المسكن متعدد الأسر: مباني بها وحدتين على الأقل:

المسكن متوسط الحجم: مسكن يتراوح بين 3-5 وحدات. يمكن أن يكون المسكن متوسط الحجم صعب البناء في بوسطن وحولها لمجموعة متنوعة من الأسباب، منها: تقسيم المناطق، وأحجام قطع الأراضي، واشتراطات مكان انتظار السيارات، وتكاليف الأرض والبناء المتزايدة، وخيارات التمويل المحدودة، وغيرها. يسعى هذا الطلب للحصول على أفكار إلى فهم هذه العوائق والفرص الممكنة على نحو أفضل.

طلب الحصول على أفكار: طلب الحصول على أفكار عبارة عن وثيقة تنقل أفكار المشاركين من جميع الخلفيات، ليسترشد بها أسلوب المدينة من أجل التغلب على تحديات تنمية الإسكان. وهو البداية لعملية تُعيد تصوّر طريقتنا للقيام بالمشاركة.

طلب الحصول على أفكار: طلب الحصول على أفكار (كما هو مُشار إليه في هذه الوثيقة) عبارة عن وثيقة تنقل المقترحات لتنمية والتصرف في الممتلكات التي تملكها إدارة مدينة بوسطن لتطوير الأحياء.

المواقع المتناثرة: تجمّع لمواقع تمتد عبر شوارع ومربعات سكنية وحتى أحياء. توجد فرص في هذا الطلب للحصول على أفكار لاستغلال المواقع المتناثرة لمقترح تنمية فردي إن كان ذلك قد يساعد على إطلاق فعاليات أكبر و/أو تقليل التكاليف.

الثلاث طوابق أو الطوابق الثلاثية: مبنى سكني مكوّن من ثلاث طوابق موجود في جزء كبير من منطقة شمال شرق الولايات المتحدة. وقد تم بناؤها بشكل رئيسي في أواخر القرن التاسع عشر وأوائل القرن العشرين وتشاركت خصائص مشتركة مثل مخططات الطوابق المتماثلة لكل وحدة، والشرفات الأمامية أو الخلفية، والبناء الخشبي، والأسقف المسطحة.

تقسيم المنطقة: القوانين المحلية التي تحدّد موقع المباني وحجمها واستخدامها بصفة عامة. فالمدن والبلدات مقسّمة إلى أحياء ذات تقسيم مناطق مختلفة، لكل منها قواعده فيما يتعلق بما يمكن بناؤه.

مختبر تجديد الإسكان التابع لرئيس البلدية (**iLab**): مختبر تجديد الإسكان التابع لمدينة بوسطن (أو اختصارًا iLab) هو جزء من مكتب الميكانيكا الحضرية الجديدة التابع لرئيس البلدية. يعمل مختبر تجديد الإسكان على زيادة تيسير التكلفة عن طريق اختبار نماذج إسكان مبتكرة وتسريع وتيرة التجديد في قطاع الإسكان.

جمعية بوسطن للهندسة المعمارية: جمعية بوسطن للهندسة المعمارية هي الفرع المحلي للمعهد الأمريكي للمهندسين المعماريين، كما أنها تشمل منظمة جمعية غير ربحية، وهي مؤسسة جمعية بوسطن للهندسة المعمارية. جمعية بوسطن للهندسة المعمارية بها أكثر من 4500 عضو في الهندسة المعمارية والتصميم والمجالات ذات الصلة، وفريق عمل مخصّص لخدمة جمعيتنا.

زمالة تصميم تجديد الإسكان: مبادرة ذات استضافة مشتركة لمدة عامين بين مختبر تجديد الإسكان وجمعية بوسطن للهندسة المعمارية لاستكشاف فرص إسكان ميسورة التكلفة على نحو أكبر في بوسطن من خلال التصميم والسياسة. وهذا العمل تقوده واندي باسكول Wandy Pascoal، زميلة تصميم تجديد الإسكان.

المسار 7 لطلب الحصول على أفكار الإنشاء المشترك للطوابق المستقبلية بمدينة بوسطن

مختبر تجديد الإسكان بالتعاون مع جمعية بوسطن للهندسة المعمارية يستضيفان مسابقة تجديد الإسكان لتناول تحديات وفرص الإسكان لإنشاء مسكن متعدد الأسر على مواقع صغيرة وصعبة التنمية عبر 4 أحياء بمدينة بوسطن. نريد أن نسمع آرائكم بشأن أشكال وأنواع نماذج الإسكان المستنسخة التي يمكن إدخالها في عدد من المواقع، بينما تلبي احتياجات السكان الحاليين والمستقبليين. اسم مسابقة هذا العام يجذب إلهامه من المبنى المكوّن من ثلاث طوابق في منطقة نيو انجلاند، وهو مبنى تم إدخاله لأول مرة منذ أكثر من 100 عام لتلبية الكثير من احتياجات السكان والتي تعتبر مشتركة مع عصرنا الحاضر: عدد متنامي من السكان، وحاجة عميقة لإسكان ميسور التكلفة، ووسيلة يمكن للسكان من خلالها تحقيق ثروة بمرور الوقت. نعتقد أنه من أجل الإنشاء الحقيقي لنماذج الإسكان اللازمة للفئات السكانية المتنوعة بشكل مدهش بمدينتنا، يجب أن نوقر أكبر عدد ممكن من الفرص لسماع آراء أكبر عدد ممكن من الأصوات المختلفة. وبالتالي فإنه بالإضافة إلى مسارنا الثاني (الردود الطويلة) أنشأنا قائمة الأسئلة التالية لجميع الأشخاص الذين قد يرغبون في مشاركة رؤاهم وأفكارهم من خلال طريقة موجزة ومنخفضة الاتصال. لمزيد من المعلومات عن المسابقة والعملية الإجمالية، يرجى زيارة الموقع boston.gov/future-decker

يرجى ملاحظة أن الإجابات على هذه الأسئلة ستكون جزءاً من السجل العام. بالرغم من هذا، سوف تبذل مدينة بوسطن قصارى جهدها لإخفاء هوية أي أسماء أو معلومات تعريف شخصية والتي ربما يتم مشاركتها بشكل واسع من خلال مواد المراسلات المستقبلية. في ردك، يُرجى إخبارنا إذا كنت تود أن تتم مشاركة أفكارك مع قطاع أوسع من عامة الجمهور.

ندعوك للإجابة على الأسئلة أدناه وإرسال ردودك إلينا عبر البريد الإلكتروني على العنوان future-decker@boston.gov

1. قدّم نفسك: ما اسمك وما الذي تود أن نعرفه عنك؟
2. أخبرنا بفكرتك: ما المدخلات أو الأفكار التي تود مشاركتها بخصوص الطوابق المستقبلية أو غيرها من أنواع الإسكان؟ أين ينبغي أن تكون (قائمة المواقع هنا)
3. أخرى: هل هناك أي شيء آخر تود مشاركته؟

نشكركم على مشاركتكم ونتطلع لسماع آرائكم!